

СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНЫМ ДОГОВОРАМ И НАПРАВЛЕНИЯ ИХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Ю.Ю. Литвинко, магистрант

Научный руководитель – Г.Е. Кобринский, д.э.н., профессор

Белорусский государственный экономический университет

Снижение кредитного риска возможно при верном выборе способов, которые обеспечивают исполнение обязательств по кредитным операциям. Принятое обеспечение рассматривается банком как вторичный источник погашения кредита в случае недостаточности главного источника – первичного. Банк имеет право задействовать вторичные источники лишь при недостатке первичных источников, то есть когда кредитополучатель оказывается не в состоянии погасить основной долг в соответствии с кредитным договором. Поэтому правильный выбор формы обеспечения исполнения обязательств по кредиту является залогом успешности кредитных операций.

Снижение рисков, связанных с обеспечением исполнения обязательств по кредитной сделке, достигается установлением жестких требований к принимаемому обеспечению. К основным требованиям, предъявляемым к обеспечению своевременного исполнения обязательств по кредитной сделке, следует отнести его достаточность и качество, определяемые стоимостью и ликвидностью обеспечения, надежностью гарантов (поручителей) и т.д.

Исполнение обязательств по кредитному договору может обеспечиваться в следующих формах:

- гарантийный депозит денег;
- страхование кредитодателем риска невозврата кредита;
- перевод на кредитодателя правового титула (на имущество и имущественные права);
- залог недвижимого и движимого имущества;
- поручительство;
- гарантия;
- иными способами, предусмотренными законодательством Республики Беларусь или кредитным договором [1, с. 62].

Из существующего в настоящее время многообразие видов обеспечения наибольшее значение имеет залог. В современной практике залог – это один из наиболее действенных способов, побуждающих кредитополучателя выполнить свои обязательства по кредитному договору. Однако этот

способ обеспечения также несовершенен. Усовершенствование эффективности залогового обеспечения может быть достигнуто за счет четырех факторов.

1. Усовершенствование системы оценки качества и залоговой стоимости обеспечения. Эта система должна включать изучение приемлемости залога для банка, подконтрольности ему, сопоставимости физического объема обеспечения с размером кредита, экономичности.

Одной из важных задач является правильное определение стоимости объекта оценки. Основными подходами, которые могут использоваться при оценке предоставляемого заемщиком обеспечения, являются: затратный подход, сравнительный подход и доходный подход. Выбор конкретного метода оценки объекта обеспечения в рамках того или иного подхода зависит от вида объекта и цели оценки. В некоторых случаях возможно использование нескольких методов. На практике оценочная стоимость обеспечения может производиться специалистами банка или независимыми оценщиками (экспертами). При этом для определения стоимости предмета залога необходимо учитывать его балансовую стоимость на дату проведения оценки, скорректированную на поправочные коэффициенты, учитывающие ликвидность объекта, степень износа в течение срока действия кредита и т. д. [2, с. 6].

2. Необходимо учитывать, что обеспечение, с одной стороны, снижает риски невозврата кредита, с другой – само связано с определенными рисками, поэтому обеспечение считается эффективным, когда приняты меры по снижению рисков до приемлемого уровня.

Для снижения рисков, связанных с обеспечением применяют дисконтирующие коэффициенты, а также включают в структуру кредитной операции дополнительную сторону – страховую компанию.

3. Система контроля за состоянием обеспечения в период действия кредитного договора. Эффективная система контроля должна быть дифференцирована в зависимости как от видов заложенного имущества, так и от финансового состояния кредитополучателя.

Система контроля должна включать: контроль за физическим состоянием обеспечения, контроль за своевременной уплатой залогодателем страховых премий по договорам страхования обеспечения, контроль за ликвидностью и достаточностью обеспечения, контроль за правами собственности на объект залога.

4. Банку необходимо исключить возможность концентрации рисков в портфеле обеспечения за счет диверсификации видов залогового имущества.

Определить оптимальную структуру портфеля залогового обеспечения непросто, так как применение каждого вида залога несет в себе определенные риски. Доля залога недвижимости должна быть умеренной, так как данный вид залога имеет длительный процесс обращения взыскания, и не должна превышать 30%. В структуре заложенной недвижимости целесообразно преобладание коммерческой недвижимости, это связано с особенностями законодательства и простотой оформления. Так, например, жилую недвижимость сложнее оформлять в залог и сроки реализации этой недвижимости могут быть значительными. Коммерческая недвижимость в настоящее время пользуется спросом, это обусловлено ростом торгового оборота, индустрии, развлечений. Залог ценных бумаг целесообразно применять, если в структуре активов банка имеются операции с ценными бумагами.

Таблица – Предлагаемая структура портфеля обеспечения

Вид залога	Возможные направления диверсификации	Доля в портфеле залогового обеспечения, %
Недвижимость	По назначению недвижимости	30
Залог ценных бумаг	По видам ценных бумаг	20
Залог товарно-материальных ценностей	В зависимости от типа товарно-материальных ценностей	30
Залог транспортных средств		10
Прочие виды залога		10

То есть банк обладает необходимой инфраструктурой для работы с ценными бумагами и в штате имеются соответствующие специалисты. Залог товарно-материальных ценностей является привлекательным видом обеспечения, так как отличается своим разнообразием, что позволяет диверсифицировать портфель обеспечения по различным отраслям экономики. В результате доля дан-

ного вида обеспечения возможна на уровне 30%. Привлекательным видом залога является также залог транспортных средств. Это связано с возможностью реализации транспортного средства в короткий срок. Однако данный вид залога требует более тщательного контроля, поэтому является достаточно трудоемким [3, с. 44-45].

Таким образом, можно сделать вывод, что правильный выбор формы обеспечения возвратности кредита, детальный расчет стоимости и достаточности залога играет огромную роль в организации кредитного процесса, а также в снижении рисков, связанных с кредитованием. Поэтому банки должны находить оптимальные решения по нахождению соответствующих видов обеспечения, способных снизить риск кредитора и гарантировать ему возможность получения возмещения кредитных ресурсов за счет его реализации.

Список использованных источников

1. Богданкевич, О.А. Организация деятельности коммерческих банков: ответы на экзаменационные вопросы / О.А. Богданкевич. – Минск: ТетраСистемс, 2008. – 128 с.
2. Ендовицкий, Д.А., Бочарова, И.В. Анализ соблюдения заемщиком требований по обеспечению кредита // Экономический анализ. 2004 № 14. с. 2 – 11.
3. Кандаурова, Д.В. Обеспечение кредита, место и роль в кредитной политике// Банковское дело. 2006 № 9. с. 40 – 45.